

Inserat ID: 183348

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1198000€

Straße:

6322 Kirchbichl

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 147.23m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 164.25m<sup>2</sup>

Grundfläche: 846m<sup>2</sup>

**VERKAUFT! Ihr Zweitwohnsitz zwischen Kitzbühel,  
SkiWelt & Wilder Kaiser - Exklusives Reihenhhaus  
in Waldrandlage**



Ihr Zweitwohnsitz zwischen Kitzbühel, SkiWelt & Wilder Kaiser - Exklusives Reihenhhaus in Waldrandlage

Willkommen in Kirchbichl ? einem Rückzugsort, der Ruhe, Natur und alpinen Lifestyle perfekt verbindet. Nur wenige Minuten von den bekanntesten Skigebieten Tirols ? darunter die SkiWelt

Wilder Kaiser-Brixental und Kitzbühel ? entfernt, entsteht hier ein exklusives Reihenhausprojekt für alle, die Wohnqualität, Sicherheit und nachhaltige Bauweise zu schätzen wissen.

Wohnen mit alpinem Komfort

Genießen Sie die ersten Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse, den Blick ins Grüne und die Nähe zu den Bergen ? im Sommer wie im Winter. Dieses hochwertige Reihenhaus vereint modernes Wohnen mit klassischer Tiroler Solidität:

Massivbauweise aus Ziegel ? für Langlebigkeit, Stabilität und hervorragende Wärmedämmung  
Energieeffiziente Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage am Dach ? niedrige Betriebskosten und nachhaltige Energieversorgung  
Fußbodenheizung, Parkettböden und italienische Designer-Badmöbel ? durchdachte Ausstattung auf Premium-Niveau  
Carport, zusätzlicher Frestellplatz und Außenabstellraum inklusive

Mit einer Wohnfläche von rund 147 qm und einem eigenen Garten bietet das Haus ausreichend Raum für Familie, Gäste oder Home-Office ? perfekt als Zweitwohnsitz, Feriendomizil oder langfristige Wertanlage in einer der begehrtesten Regionen Tirols.

Rechtliche und finanzielle Sicherheit ? Abwicklung nach BTVG

Die gesamte Projektabwicklung erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG). Käufer profitieren dadurch von maximaler Sicherheit:

Zahlungen erfolgen ausschließlich über ein Treuhandkonto beim Notar  
Eintragungs- und Fertigstellungsgarantie nach gesetzlicher Vorgabe  
Schutz vor finanziellen Risiken während der Bauphase

Damit investieren Sie nicht nur in eine Immobilie, sondern in ein sicheres, rechtlich abgesichertes Eigentum ? betreut und begleitet von einem erfahrenen Bauträgerteam.

Lage: zentral, ruhig und doch mitten in den Alpen

Kirchbichl überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Umgebung, hervorragende Infrastruktur und die exzellente Anbindung an Innsbruck, Kufstein und München.

Autobahnanschluss in 2 Minuten  
Nahversorgung, Arzt und Schule im Ort  
Skigebiete Wilder Kaiser & Kitzbühel in 15-25 Minuten erreichbar

Ob Skifahren, Wandern, Radfahren oder einfach nur Entspannen ? diese Lage bietet alles, was das Leben in Tirol so besonders macht.

Fakten im Überblick

Wohnfläche: ca. 147 qm  
Grundstücksfläche: ca. 846 qm  
Gartenfläche: ca. 88 qm  
Terrassenfläche: ca. 17 qm  
3 Bäder, 4 WCs, 5 Zimmer  
Photovoltaikanlage, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung  
Massivbauweise ? energieeffizient & wertbeständig  
HWB 33,8 kWh/qma (B), fGEE 0,59 (A+)  
Zwei Stellplätze (Carport + Freiplatz)  
Kaufpreis: ? 1.198.000,? (zzgl. Nebenkosten)

Ihr Rückzugsort in Tirol

Dieses Reihenhaus vereint moderne Architektur, nachhaltige Technik und alpines Lebensgefühl ? ideal für alle, die einen stilvollen Zweitwohnsitz in einer der begehrtesten Regionen Österreichs suchen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.000m Apotheke &lt;1.500m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus

&lt;9.500m Kinder & Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten &lt;1.500m Höhere

Schule &lt;8.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat

&lt;1.500m Polizei &lt;2.000m Post &lt;1.500m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Bahnhof &lt;2.000m Flughafen

&lt;8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 846m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 147.23m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 164.25m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.59m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1198000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at